

ORDENANZA MUNICIPAL N° 9452

AUTORIA: EJECUTIVO MUNICIPAL

VISTO:

La necesidad de regularizar las ocupaciones y el trazado de calles expresadas en los planos: N° 3-18-93; y

CONSIDERANDO:

Que del análisis del Plano N° 3-18-93 surge que el trazado de la Calle Pública N° 306 no se encuentra reflejado conforme a su recorrido real, debido a que, con el transcurso de los años, se han producido ocupaciones consolidadas y edificaciones sobre el límite sur y este de la MANZANA 50 – CHACRA 43 – SECCIÓN F – CIRCUNSCRIPCIÓN I.

Que la fracción de la calle pública cuya desafectación se promueve, con una superficie de 1.768,48 m², presenta construcciones habitacionales antiguas y consolidadas, cuya existencia evidencia una ocupación de hecho prolongada y estable.

Que, en consecuencia, resulta necesario proceder a la desafectación de dicha fracción del dominio público municipal, a fin de permitir la regularización dominial de las familias que habitan la Manzana 50 y el sector ocupado de la calle pública, conforme a las atribuciones municipales en materia de ordenamiento territorial.

Que la desafectación pretendida no altera la circulación de la Calle 306 ni afecta la funcionalidad del sistema vial urbano, dado que su traza actual ya pavimentada se encuentra consolidada, y su recorrido efectivo es el que prevalece en la urbanización existente.

Que, paralelamente, y como consecuencia de la falta de planificación y urbanización oportuna del sector, existen ocupaciones consolidadas desde hace muchos años sobre los predios de la manzana referida, algunos de los cuales no cumplen con la superficie mínima exigida por el Reglamento de Fraccionamiento en vigencia.

Que frente a estas circunstancias, y considerando que los ocupantes son familias que necesitan regularizar su situación dominial, corresponde contemplar -al igual que en otros precedentes municipales- una medida de excepción que permita aprobar la subdivisión de las fracciones con superficies inferiores a las mínimas reglamentarias.

Que el proyecto de plano de mensura y subdivisión acompañado en estas actuaciones refleja fielmente el estado actual de ocupación, las mejoras implantadas y la configuración real de cada fracción, resultando técnica y jurídicamente adecuado para la regularización dominial del sector, debiendo autorizarse excepcionalmente su aprobación.

Que de esta manera se contribuye a dar solución a una problemática habitacional preexistente, posibilitando la regularización de situaciones consolidadas y evitando conflictos futuros derivados de la superposición de mejoras, construcciones o derechos posesorios, todo ello en consonancia con las facultades municipales en materia de ordenamiento territorial.

Que a los efectos de continuar con las tramitaciones de los títulos de propiedad en la Dirección de Tierras Fiscales y Regularización Dominial es necesario la aprobación del plano conforme la ubicación actual de las ocupaciones y calles;

ORDENANZA MUNICIPAL N° 9452

Que el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria celebrada con fecha 13 de agosto de 2026, según consta en el Acta N° 1845, aprobó el Despacho producido por la Comisión de Hacienda y Presupuesto, obrante a fs. 15 del mencionado Legajo N° 149, razón por la cual se sanciona la presente norma legal.

POR ELLO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA-CHACO- SANCIONA CON FUERZA DE O R D E N A N Z A

ARTÍCULO 1°: **DESAFECTAR** una fracción de calle publica del PLANO N° 3-18-93, lindante con la Manzana 50 - Chacra 43 - Sección F - Circunscripción I y con la Calle Pública N° 306, que se describe como polígono irregular que partiendo del vértice noroeste con ángulo interno de 141° 21' 38" y en dirección este se mide 22,77mts.; desde este vértice con ángulo interno de 44° 09' 12" y en dirección sur se mide 43,94 mts. desde este vértice con ángulo interno de 177° 58' 56" y en dirección sur se mide 38,93 mts., desde este vértice con ángulo interno de 171° 04' 47" girando en dirección sudoeste se mide 25,80mts., desde este vértice con ángulo interno de 140° 18' 18" y en dirección oeste se miden 2,22 mts.; desde este vértice con ángulo interno de 96° 28' 47" en dirección norte se mide 21,51 mts.; y desde este vértice con ángulo interno de 128° 38' 22" en dirección noroeste se mide 78,63 mts. llegando así al punto de partida, quedando con una superficie total de 1.768,48 m².

ARTÍCULO 2°: **AUTORIZAR COMO MEDIDA DE EXCEPCIÓN LA SUBDIVISIÓN** de la Manzana 50 - Chacra 43 - Sección F - Circunscripción I según plano de Subdivisión N° 3-18-93 (Plano antecedente), de acuerdo a los motivos apuntados en los considerandos de la presente, solicitando medida de excepción de acuerdo al Reglamento de Mensura y Subdivisión en vigencia, sobre las nuevas parcelas cuyas medidas mínimas sean inferiores a las requeridas por el referido reglamento.

ARTÍCULO 3°: **DISPONER** que a través del departamento de mensuras y fraccionamiento de la dirección municipal de tierras, se procesa a la confección del respectivo plano de mensura y su pertinente aprobación ante la dirección de catastro de la Provincia.

ARTÍCULO 4°: **REGISTRAR, COMUNICAR** a quienes corresponda, **PUBLICAR** en el **BOLETÍN MUNICIPAL**, en forma sintetizada en el **BOLETIN OFICIAL** de la Provincia del Chaco y oportunamente **ARCHIVAR**.

DMB.

PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA-CHACO- 14 DE AGOSTO DE 2026.-

FDO.HORACIO MAGLIO
SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL

FDO.NORA BEATRIZ GAUNA
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

